

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Nowogródek Pomorski**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kinice, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, przyjętego Uchwałą Nr L/357/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 26 października 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice.

**Rozdział I**  
**Ustalenia wstępne**

§ 1.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię zapewniającą naturalną wegetację roślin na stropodachu lub tarasie obiektu budowlanego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować ścianę frontową budynku mieszkalnego z dopuszczeniem jej cofnięcia na długości maksymalnie 50%; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 3,5 ha położony na zachód od miejscowości Kinice, w granicach którego ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**;
- 2) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN-ZP**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

## 4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
  - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - b) zasad kształtowania i ochrony krajobrazu,
  - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - f) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) nie występują:
  - a) dobra kultury współczesnej,
  - b) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - e) krajobrazy priorytetowe.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

## § 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na terenach oznaczonych symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz szczegółowych;
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, z zastrzeżeniem **pkt 5**;
- 5) nakazuje się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych i teletechnicznych pod ziemią;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych.

## § 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C (Barlinek)” oraz w obszarze „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”, gdzie obowiązują ustalenia odrębne dotyczące ww. obszarów chronionych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych do drogi powiatowej nr 2111Z poprzez gminne drogi wewnętrzne przyległe do granic planu.

## § 5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) zakazuje się oczyszczania w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
  - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny;
- 4) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz pozostałych budowli maksymalnie 6m;
- 2) ustala się dachy:
  - a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat o kącie nachylenia połąci do 45°,
  - c) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarne lub dachy zielone.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 600 m<sup>2</sup>. Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę poprzez:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**,
  - b) drogi przyległe do granic planu.
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania minimalnie 2 na 1 budynek mieszkalny.

§ 7. Ustala się teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN-ZP**, na którym:

- 1) ustala się lokalizację zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nieutwardzonych tras pieszych lub rowerowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 8. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

#### Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 9. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 15%.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/31/15 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.